

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

**Rhif: 1**

**Cais Rhif: C21/0430/22/LL**

**Dyddiad 27/04/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Llanllyfni**

**Ward: Penygroes**

**Bwriad: Cais ar gyfer codi ty fforddiadwy gyda mynedfa a parcio a tirweddu cysylltiol**

**Lleoliad: Tir ger Oxton Villa Ffordd Haearn Bach, Penygroes, LL54 6NY**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Mae'r cais hwn yn gais llawn ar gyfer codi un tŷ fforddiadwy gyda mynedfa a llecyn parcio ynghyd a thirweddu cysylltiol.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn cae amaethyddol ar gyrion pentref Penygroes ar hyd ffordd gul sy'n troi i lwybr cyhoeddus yn y pen draw. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg rhwng y cae sy'n destun y cais a'r tŷ diwethaf yn y pentref (Glaslyn).
- 1.3 Mae'r bwriad ar gyfer codi tŷ unllawr ynghyd a darparu mynedfa newydd oddi ar y ffordd a darparu llecynnau parcio oddi fewn y safle. Mae'r eiddo bwriedig yn mesur oddeutu 15m wrth 12.5m ac oddeutu 6m o uchder i'r crib ac 2.5m i'r bondo ac yn darparu 2 ystafell wely. Mae'r cwrtil bwriedig yn mesur oddeutu 35m wrth 35m ac yn cynnwys lle i barcio a throi. Mae bwriad i orffen y tŷ newydd gyda rendr a llechi ar y to.
- 1.4 Mae'r cais yn ail-gyflwyniad o'r hyn a wrthodwyd o dan gyfeirnod C20/0853/22/LL. Nodir fod y cais gerbron yn cynnwys e-bost gan Tai Teg yn cadarnhau fod yr ymgeisydd wedi eu asesu ac yn addas ar gyfer prynu eiddo fforddiadwy neu brynu eiddo fforddiadwy i'w adeiladu ei hun.
- 1.5 Mae'r cais gerbron y pwyllgor cynllunio ar ofyn yr Aelod Lleol.

## **2. Polisiâu Perthnasol:**

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

### **2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017:**

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

PS18: Tai Fforddiadwy

TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u dosbarthiad

TAI 16: Safleoedd Eithrio

PS19: Gwarchod Lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd.

Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymadau Cynllunio 2009

Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy 2019

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy 2019

#### **2.4 Polisiâu Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN 2) Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN 6) Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy (2010)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN 12) "Dylunio" (2016)

#### **3. Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C20/0853/22/LL - Cais ar gyfer codi tŷ fforddiadwy gyda mynedfa gysylltiol, parcio a thirweddu - GWRTHOD - 18-12-2020

#### **4. Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at yr ymholiad uchod a cadarnhaf nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad gan yr Uned Drafnidiaeth.

Argymhellaf gynnwys yr amodau / nodiadau canlynol ar unrhyw caniatâd cynllunio a roddir, i ddiogelu'r lleiniau gwelededd o'r eiddo ac i ddarparu'r man troi fel estyniad i'r ffordd gyhoeddus, i'w gael ei fabwysiadu fel rhan o'r ffordd hwnnw er lles trigolion lleol a thraffig cyffredin.

Dŵr Cymru: Amodau Dwr Cymru

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Uned Bioamrywiaeth: Angen amod i wella bioamrywiaeth - mi fyswn yn awgrymu gosod blwch adar y to ar yr adeilad a blwch ystlumod (sawl cofnod o ystlumod yn yr ardal) yn ogystal â phlannu gwrychoedd brodorol.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Heb eu derbyn

Uned Llwybrau: Sylwadau- Bydd angen gwarchod llwybr cyhoeddus Llanllyfni rhif 35 yn ystod ag ar ôl y datblygiad yma.

Uned Strategol Tai: Heb eu derbyn

Uned Draenio Tir: Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m<sup>2</sup> neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Oherwydd maint a natur y datblygiad mae posib bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Does dim manylion draenio wedi eu cyflwyno hyd yma a nes y gwneir cais i'r CCS nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol. Argymhellir ymgynghoriad cynnar gyda'r CCS.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Egwyddor y datblygiad**

- 5.1 Mae'r safle hwn wedi ei leoli y tu allan i ffin ddatblygu Penygroes fel y'i nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn.
- 5.2 Nodai Polisi PCYFF 1 ('Ffiniau Datblygu') yn datgan y tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisiau penodol yn y Cynllun neu bolisiau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.
- 5.3 Mae Polisi TAI 16 'Safleoedd Eithrio' yn datgan os gellir dangos bod angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy na ellir ei gyfarch o fewn amserlen rhesymol ar safle marchnad tu mewn i'r ffin datblygu, fel eithriad caniateir cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddle.
- 5.4 Ni ymddengys o'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno gyda'r cais fod safle'r cais (fel nodir gan y llinellau coch a glas) yn cyffwrdd â'r ffin ddatblygu. Mae bwlch rhwng y safle a'r ffin ddatblygu (sydd yn ymddangos yn lwybr cyhoeddus). Yn nhermau polisi cynllunio mae'r safle wedi ei ddiffinio felly fel lleoliad yng nghefn gwlad agored a ddim yn berthnasol i'w ystyried yn nhermau Polisi TAI 16, 'Safleoedd Eithrio' ac sy'n cael ei ategu yn y Canllaw Cynllunio Atodol 'Tai Fforddiadwy'.
- 5.5 Yn hyn o beth, mae paragraff 6.4.36 o'r CDLI ar y Cyd yn nodi fod yn rhaid i ddatblygiadau yng nghefn gwlad agored fodloni polisi cenedlaethol a Nodyn Cyngor Technegol 6 o ran cwrdd â gofynion i fod yn dŷ menter gwledig. Ni ymddengys fod cyfiawnhad o'r math hwn wedi ei gyflwyno gyda'r cais hwn.
- 5.6 Mae materion cynllunio perthnasol eraill yn cael eu asesu isod. Ar sail yr uchod felly, ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisi TAI 16, PCYFF 1 a paragraff 6.4.36 o'r CDLI ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 6.
- 5.7 Nodir fod y tŷ bwriedig yn cael ei gynnig fel tŷ fforddiadwy. Er fod y cais gerbron yn cynnwys copi o e-bost gan Tai Teg yn cadarnhau fod yr ymgeisydd yn addas ar gyfer prynu eiddo fforddiadwy neu eiddo fforddiadwy i'w adeiladu ei hun, nid oes gwybodaeth pellach ynglŷn ac angen penodol yr ymgeisydd am dy fforddiadwy wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais h.y. nid yw'n wybyddus faint o lofft ydd eu hangen ar gyfer diwallu'r angen. Mae arwynebedd llawr mewnol y tŷ unllawr dwy lofft oddeutu 110m sgwâr sydd yn 50m sgwâr yn fwy na'r uchafswm a nodir yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer tŷ unllawr 2 ystafell wely fforddiadwy, ac mae uchder y brif do yn golygu bod potensial i ddarparu llawr ychwanegol uwchben rhan o'r tŷ yn y dyfodol. Nodir hefyd fod safle'r cais (sydd yn cynnwys y tŷ bwriedig a'i gwrtil) yn fawr iawn, ac byddai darparu cwrtil o'r maint yma yn debygol o godi gwerth yr eiddo yn y pen draw a allai olygu na fydd y tŷ yn fforddiadwy o ran ei bris. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisi TAI 15 o'r CDLI a CCA Tai Fforddiadwy o ran yr arwynebedd llawr sydd wedi ei ddangos.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

### **Materion trafndiaeth a mynediad**

- 5.8 Mae'r bwriad yn golygu cael mynediad i'r safle oddi ar ffordd di-ddosbarth sy'n rhedeg heibio'r safle gan greu mynedfa o'r newydd. Nid oes gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad yn ddarostyngedig i ddarparu amodau ar gyfer y parcio a'r fynedfa.
- 5.9 Mae'r Uned Llwybrau wedi cadarnhau y byddai angen diogelu'r llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg ar hyd ffin y safle yn ystod unrhyw waith
- 5.10 Ar sail hyn felly, ystyrir fod y bwriad yn gallu cydymffurfio a gofynion polisi TRA 2, sy'n sicrhau safonau parcio digonol a pholisi TRA 4 sy'n sicrhau diogelwch ffyrdd.

### **Mwynderau gweledol, preswyl a chyffredinol.**

- 5.11 Mae polisiâu PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4 o'r CDLI yn berthnasol i'r cais hwn ac yn ymwneud gyda: dyluniad, gorffeniadau, edrychiadau, tirlunio a mwynderau gweledol a chyffredinol.
- 5.12 Mae'r safle presennol yn ffurfio rhan o gae amaethyddol presennol sy'n ffinio gyda tref Penygroes. Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae llwybr cyhoeddus (sydd wedi ei leoli tu allan i safle'r cais) yn gwahanu'r safle oddi wrth ffin ddatblygu'r dref. Mae polisi PCYFF 2 yn darparu meini prawf datblygu, ac yn datgan fod yn rhaid i gynigion ddangos ei fod yn cydymffurfio gyda holl bolisiâu perthnasol yn y Cynllun a pholisiâu a chanllawiau Cenedlaethol yn y lle cyntaf. Mae'r polisi yn rhestru cyfres o feini prawf sy'n ymwneud a gwneud y defnydd gorau o dir, ymgorffori gofod mwynderol, cynnwys darpariaeth ar gyfer storio, ailgylchu a rheoli gwastraff, a cynnwys darpariaeth ar gyfer trin a chael gwared a rhywogaethau ymwithiol yn effeithiol.
- 5.13 O ran y maen prawf gwneud y defnydd gorau o dir, mae'n datgan:
- Gwneud y defnydd gorau o dir, gan gynnwys dwysedd o 30 uned byw o leiaf yr hectar o ran datblygiadau preswyl (oni bai bod yna amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau ar y safle sy'n pennu dwysedd is).
- 5.14 Wrth fesur y cynllun safle, mae'n ymddangos fod safle'r cais sy'n cynnwys y tŷ bwriedig, ei gwrtil preswyl sy'n cynnwys gardd, lle parcio a throi a lle ar gyfer y llwybr cyhoeddus yn mesur oddeutu 900m sgwâr sydd gyfystyr ac oddeutu 0.09 ha. Yn arferol byddai disgwyl i safle o'r maint yma ddarparu oddeutu 3 uned byw gan ei fod yn ddisgwyliedig i ddarparu tai newydd ar raddfa o 30 uned byw yr hectar. Mae maint y safle yma yn sylweddol ei faint o ystyried y safon arferol yma ac nid oes amgylchiadau lleol na chyfyngiadau ar y safle sy'n cyfiawnhau dwysedd mor isel ar y safle, ac felly mae'r bwriad yn groes i'r maen prawf yma.
- 5.15 Mae maen prawf rhif 7 o bolisi PCYFF2 yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar:
- Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 12/07/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

Ni ystyrir y byddai'n debygol i'r bwriad gael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo sydd wedi eu lleoli un bob ochr i'r safle yn yr achos yma. Mae'r eiddo yn dy unllawr sylweddol o ddyluniad cyfoes sydd wedi ei leoli o fewn cae amaethyddol ar gyrion y dref. Mae rhes o dai deulawr wedi ei leoli un ochr iddo ac o ran dyluniad, ystyrir y byddai'n gweddu i'w ardal a'r safle. Nodir nad yw hyn yn gorbwyso'r gwrthwynebiad i egwyddor y bwriad fel sydd eisoes wedi ei nodi.

- 5.16 Nid yw'r bwriad yn cynnwys cynllun tirlunio, ond ystyrir petai modd i dirlunio leddfau unrhyw effaith weledol posib y byddai modd gosod amod cynllunio ar gyfer cytuno cynllun tirlunio yn ddiweddarach. Ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF 4 o'r CDLI felly.

### **Materion Bioamrywiaeth**

- 5.17 Mae'r datblygiad ar borfa wedi ei wella ac nid oes dynodiad Bioamrywiaeth ar y safle. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad ond fod angen darparu blychau nythu ac ystlumod ar yr adeilad newydd petai yn cael ei ganiatáu.
- 5.18 Byddai'n bosib gosod amod cynllunio i sicrhau gosod blychau nythu ac ystlumod ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi PS19 o'r CDLI sy'n diogelu rhywogaethau sudd wedi eu gwarchod yn rhyngwladol, cenedlaethol ac yn lleol.

### **Materion Ieithyddol**

- 5.19 Nid yw'r bwriad yn cyrraedd trothwyon sydd wedi eu gosod o fewn polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig ar gyfer darparu tai newydd.
- 5.20 Gan fod y cais yma yn gais Pwyllgor, mae'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn gofyn rhoi ystyriaeth i'r iaith. Mae'r bwriad gerbron ar gyfer codi tŷ annedd ar leoliad sydd y tu allan i'r ffin ddatblygu'r dref sy'n groes i egwyddor y cynllun sydd wedi ei nodi eisoes. Nid oes unrhyw ddatganiad ynglŷn â'r iaith wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac oherwydd ei fod yn groes i'r polisiau a nodir uchod, nid yw swyddogion wedi gofyn am unrhyw wybodaeth ychwanegol mewn cyswllt a'r iaith.
- 5.21 Er hyn nodir fod y bwriad yn dy fforddiadwy ar gyfer unigolyn lleol sydd mewn angen ar gyfer tŷ fforddiadwy (er nad yw'n wybyddus beth yw'r angen penodol o safbwynt maint y tŷ ac ati), ac er gwaethaf y gwrthwynebiad i'r bwriad o ran ei leoliad a'i faint, ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar yr iaith yn yr achos yma.
- 5.22 Er hyn, ac ar sail yr uchod, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn groes i ofynion penodol polisi PS1 o'r CDLI na gofynion y CCA.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Ar sail yr asesiad uchod felly, ystyrir fod y bwriad arfaethedig ar gyfer codi un annedd fforddiadwy ar gyrion tref Penygroes yn annerbyniol, ac ei fod yn groes i ofynion polisiau PCYFF 1, TAI 15, TAI 16, CCA Tai Fforddiadwy a NCT 6 o ran priodoldeb y safle fel safle eithrio a'r angen am dy newydd yng nghefn gwlad agored, maint y cwrtil ynghyd a diffyg cadarnhad am nifer y llofftidd fyddai'n diwallu'r angen/maint yr eiddo; a meini prawf 1,2 a 3 o bolisi PCYFF 2 o ran cydymffurfio a pholisiau lleoli a chenedlaethol a dwysedd datblygu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 12/07/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 7. Argymhelliad:

Gwrthod

Rhesymau:

1. Nid yw'r bwriad yn briodol fel estyniad rhesymegol i'r anheddle oherwydd ei leoliad a'r ffiniau presennol sy'n gwahanu'r anheddle oddi ar cefn gwlad yn y lleoliad yma. Mae'r datblygiad felly yn groes i ofynion polisiau PCYFF 1, TAI 15 ac 16 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a'r Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy sy'n sicrhau datblygiadau tai fforddiadwy addas fel eithriad ar gyrion ffiniau datblygu.
2. Mae maint yr eiddo a'r cwrttil bwriedig yn rhy fawr i alluogi'r eiddo fod yn fforddiadwy yn dyfodol a chydymffurfio a graddfa dwysedd datblygu. Yn ogystal, nid oes tystiolaeth wedi ei gyflwyno i gadarnhau pa faint/nifer lloffttydd fyddai'n diwallu'r angen sydd wedi ei adnabod. Mae'r datblygiad felly yn groes i ofynion polisiau TAI 15 a PCYFF 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a'r Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy sy'n sicrhau datblygiad o raddfa dderbyniol ac a fyddai'n fforddiadwy i'r dyfodol.
3. Mae'r datblygiad yn gyfystyr a chodi tŷ newydd yng nghefn gwlad agored heb unrhyw gyfiawnhad ac yn groes i ofynion polisiau PCYFF 1 a paragraff 6.4.36 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026, a Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy.